

()

()

()

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
1	事業目的	1	1	1	4			「福利厚生施設として、南館および…」とありますが、隣接して生協の施設があると聞いています。本事業による施設と既存の生協施設との間で、業務がバッティングすると思われますが、運営上の留意点などについてお聞かせいただきたい。例えば、生協施設は学生や学校関係者を対象とするが、本PFI事業の施設は近隣住民にも広く活用を図る運営を考えるなど。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
2	事業目的	1	1	1	4			「駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱」の資料をいただけないでしょうか。	入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
3	事業目的	1	1	1	4			「駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱」を入手することは可能ですか。	入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
4	事業目的	1	1	1	4			「開かれた大学」の理念の具体化とありますが、地域の人々にも開かれた大学という解釈も成り立ちますか	本施設はキャンパス内の学生及び教職員の施設ですが、購買部や食堂等に関して地域住民等の利用を禁止するものではありません。
5	事業目的	1	1	1	4			駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱は見せていただけますか	入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
6	事業目的	1	1	1	4			地域との共生、社会還元の具体的例を教えてください	購買部や食堂等の利用のほか、公開授業や公開シンポジウムなどを考えています。
7	事業目的	1	1	1	4			学生サービスの視点を調査するために、構内でアンケート実施したいのですが宜しいでしょうか。	学外者による学生を対象としたアンケートは認めていません。
8	事業目的	1	1	1	4			「駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱」における「開かれた大学」の理念の具現化との記載がございますが、同要綱等を開示頂くことは可能ですでしょうか。ご教示下さい。	入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
9	運営業務	2	1	1	ウ	2		短期間の選定スケジュールを鑑み、応募に向け、受託業務の分担、企業の選定等が急務となります。つきましては購買業務、書籍業務の民間事業者が行う内容、業務量をご教示ください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
10	運営業務	2	1	1	ウ	3		学内食堂ということで、利用者がかなり限定されますが、運営業務の前提となる想定利用者数、営業時間等をご教示ください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
11	事前調査業務	2	1	1	5	7	1	事前調査業務の土壌汚染調査にあたり、建設地土地履歴等の関係資料について入札説明書の添付資料として公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	建設地土地履歴の関連資料は、入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
12	調査結果	2	1	1	5	7	1	本施設に関連する本学で実施された調査結果（地質調査、土壌汚染調査、埋蔵文化財発掘調査）があればそれについて御開示頂けないでしょうか。	地質調査の関連資料（隣接施設のデータ）は、要求水準書において提示します。建設地土地履歴、埋蔵文化財発掘調査の関連資料は、入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。

番号	項目	実施方針					質問	回答	
		頁	1.	(1)	1)	ア			
13	施設整備業務	2	1	1	5	ア	1	事前調査業務（地質調査、土壌汚染調査、埋蔵文化財発掘調査含む）に関する業務対象エリア、方法について、ご教示下さい。	事業計画地（実施方針で提示した範囲を多少変更する予定があります）内とし、具体的な対象エリア、方法については、事業者の提案とします。詳細については、要求水準書において提示します。
14	施設整備に係る敷地造成等	2	1	1	5	ア	3	「敷地整備に係る敷地造成等（一部撤去工事を含む）」とありますが、造成工事に当たり、現状敷地測量図等を公表頂けるのでしょうか。また、一部撤去工事とありますが、地下埋設物や旧駒場寮等の関係図面、駒場寮解体関係資料等も公表頂けるのでしょうか。	現状敷地測量図等の関連資料は、要求水準書において提示します。旧駒場寮の取り壊し等の関連資料は、入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。 % 札 濁 ' 董野 ヲ 堰」 電で 瀬 凌 勿も 楡 錫 炭 狸 稱 宇
15	撤去工事	2	1	1	5	ア	3	事業範囲にある、施設整備に係る敷地造成等（一部撤去工事を含む）の「撤去工事」とは、どの部分の撤去でしょうか。	駒場図書館の西側スロープ等を予定していますが、詳細については、要求水準書において提示します。
16	事業範囲	2	1	1	5	ア	3	運營業務以外の什器・備品整備業務は、P F I 業務範囲に含まれていないのでしょうか。独立採算が想定されている運營業務の収益性が低いので、運營業務に係わる什器・備品（厨房機器含む）は、事業者負担ではなく、発注者の負担で整備していただきたいのですが、可能でしょうか。	務に T 樂 芝 罎 え 芝 罎 度 紛 威 器 器 ・ 乙 で 髓 衰

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7			
34	維持管理業務	2	1	1	5	4	4	清掃業務には廃棄物処理業務は含まれますか。含まれる場合は廃棄物処理業務の範囲は施設内及び外構部分から発生した廃棄物を所定の保管位置に保管するまでが良いのでしょうか。	生活系廃棄物（日常的なごみ）については、大学が指定するゴミ置場への運搬までを業務の範囲とする予定です。その詳細や、購買・書籍・食堂より排出されるゴミの取り扱いについては、要求水準書にて提示します。
35	維持管理業務	2	1	1	5	4	4	運営に関わる部分として、例えば各厨房のグリストラップ清掃や床面清掃、食堂の清掃、廃棄物処理等は、本事業の範囲内なのか、あるいは選定事業者自らの責任で行う運営業務の区分となるのかお示しください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
36	維持管理業務	2	1	1	5	4	4	清掃業務における「事業敷地内」という範囲は、実施方針添付資料2及び3にて黒く塗りつぶされた範囲を指しているのでしょうか。	業務の範囲は事業計画地（実施方針で提示した範囲を多少変更する予定がありません）内とする予定です。詳細については、要求水準書において提示します。
37	事業の範囲	2	1	1	5	4	4	『清掃業務（建築物内部及び外部・事業敷地内の清掃業務）』について、実施時間の制限はありますか？（例えば、午前8時まで完了していること、といったように）	大学としては「施設利用者の支障とならないこと」と考えていますが、具体的な実施時間については、事業者の提案とします。詳細については、要求水準書において提示します。
38	維持管理業務	2	1	1	5	4	5	保安警備業務の範囲は北館・南館・和館それぞれの施設内で良いでしょうか。外構部分は対象外という解釈で良いですか。	保安警備業務の範囲は、北館・南館・和館の施設内部・外周部及び中庭（外構部分）を予定しています。詳細については、要求水準書において提示します。
39	維持管理業務	2	1	1	5	4	5	現在の駒場 キャンパスの警備実施はどのように行われているのでしょうか。	正門守衛室に複数名が常駐し、構内を巡回警備しています。
40	事業の範囲	2	1	1	5	4	5	保安警備業務について質問します。 休校日及び休校期における保安警備体制は、無人の機械化対応でよろしいですか。 警備員は常駐を前提としますか。 立哨警備業務と敷地内巡回警備業務を兼務できますか。 保安警備の対象施設は、本PFI事業対象の敷地内に限定されますか。	については、事業者の提案とします。ただし、夜間（終夜）の利用や休校日・休校期の利用（特に和館）に十分配慮し、保安警備業務計画、学校事務業務計画等を提案してください。については、ご質問の通りです。詳細については、要求水準書において提示します。
41	事業の範囲	2	1	1	5	4	5	『保安警備業務』に関して、機械警備を含めたセキュリティーレベルの設定、及び敷地内の他施設との警備の連携に関する方針がございましたらお聞かせください。	要求水準書において提示します。
42	事業の範囲	2	1	1	5	4	5	「維持管理業務」保安警備業務にしまして、機械警備・出入管理システムを導入することを想定した場合、当該施設以外の既存施設を併せた管理運営を想定若しくは検討提案可能でしょうか。	保安警備業務の範囲は、北館・南館・和館の施設内部・外周部及び中庭（外構部分）を予定しています。詳細については、要求水準書において提示します。

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		

49 大規模修繕の範囲 2 1 1 5 1

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		

66	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	1	<p>購買業務、書籍業務において取り扱う物品・サービス・書籍等の内容における必要最低限の条件をお示し願います。</p>
----	-------	---	---	---	---	---	---	---

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
75	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2	事業の範囲として、「購買業務」及び「書籍業務」が運営業務の中に含まれています。これらは現在東京大学生協（生協）により実施されている業務で、生協により書籍やCDの割引制度や利用高の還元制度といった東京大学の学生ら（院生ほかを含む生協組合員）にとって利益となるサービスが提供されています。これらサービスについては、学生らの出資金により非営利目的で運営される生協のみが提供できるもので、営利目的で本事業に入札して選定された民間事業者が行うことは現実的に不可能と思われます。従って現在の実施方針に従い、生協に代替して民間事業者が本事業を実施するならば、駒場 キャンパスの学生らについては一部不利益が生じる恐れがありますが、これについては学内の合意はできているとの理解で宜しいでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
76	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2	「運営業務」 購買業務に関しまして、売店の24時間営業は可能ですか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
77	運営業務	2	1	1	5	ウ	2	購買業務及び書籍業務について、業務内容の詳細（作業内容・作業量・責任分担等）を教えてください。特に、書籍、教科書等の販売とありますが、どのようなことを想定されていますか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
78	運営業務	2	1	1	5	ウ	2	書籍業務につき現行の書籍販売の実績一覧等の情報は公開されますか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
79	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	「アルコールの提供や学内における会議やパーティーへの出張サービスも、協議により認める予定」とありますが、提案書への記載については、審査対象となるのでしょうか。	落札者決定基準において、評価項目及び評価基準等を提示します。
80	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館 食堂Cについて、2階に480席程度とありますが、添付資料4 27頁では南館3階になっています。どちらを正解と考えればよろしいでしょうか。	食堂C及び厨房Cについては、南館2階での設置を想定しています。
81	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	3	『南館の食堂運営業務』について、営業日は月曜日から土曜日ということですが、営業時間のご指定があれば教えてくださいませんか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
82	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	「南館の食堂運営業務」について、食堂A、食堂B、食堂C、特別食堂とありますが、各食堂の具体的なターゲット等（例えば、食堂A：オープンカフェ形式、食堂B：ラウンジ形式食堂、食堂C：一般的食堂、特別食堂：職員食堂等）をご教えてください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		

83 運営業務 2 1 1 5 ウ 3 南館の3階にある特別食堂とは、学内需要のみを対象にした食堂と考えておられるのでしょうか。 運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。

84 運営業務 2 1 1 5 ウ 3 南館の食堂A・B・Cのサービス内容として、アルコールの提供は認められるのでしょうか。 運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。

（7月半ばを目処に）
 85 大学生協 2 1 1 5 ウ 3 大学生協は運営企業として構成員が協力企業になることが認められるのでしょうか。（大学生協は豊富な経験をもっているとともに現在の食堂事業軽
 びメ
 ヤお（い
 務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
94	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館の食堂運営業務について、営業時間に関する条件についてご教示下さい。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
95	業務内容	2	1	1	5	ウ	3	食堂A、B、Cともセルフサービスという意味で同タイプの食堂と思われますが、あえて3つに分けた趣旨はどのようなものでしょうか？	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
96	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2 3	「物品の販売・サービスの提供等」、「書籍・教科書等の販売等」及び「食堂」等の業務、施設について、地域、近隣住民等学校関係者以外者への開放、利用は可能ですか。 利用可能の場合、学校関係者と学校関係者以外者の利用条件に差、制限はありますか。	本施設及び中庭は特に地域住民との交流の場と考えますので、学外者の利用を制限しませんが、提供するサービスの内容については事業者の提案によります。
97	周辺施設	2	1	1	5	ウ	2 3	運営業務のなかで、北館（福利厚生施設部分）の購買業務及び書籍業務、南館の食堂運営業務が事業の範囲となっておりませんが、駒場 キャンパス内本件計画地に近接して既存の購買・書籍・食堂施設があります。本事業の供用開始後はそれぞれの施設の並存をお考えでしょうか。それとも既存施設は廃止されるのでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
98	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	北館における購買業務及び書籍業務、南館における食堂運営業務は大学生協等と競合すると思われます。取り扱い商品・サービス、価格等に何らかの制約や生協との業務分担がありますか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
99	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2 3	「東京大学（駒場）駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業」（「本事業」とします）の事業の範囲として、運営業務の中に「購買業務」、「書籍業務」及び「食堂運営業務」があります。これは東京大学生協（生協）が現在実施している業務と思われますが、本事業開始後、生協はかかる業務を落札事業者と重複しないよう速やかに終了するとの理解で宜しいでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
100	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2 3	事業の範囲として、「購買業務」、「書籍業務」及び「食堂運営業務」が運営業務の中に含まれています。これらは現在東京大学生協（生協）により実施されている業務で、購買及び書籍業務については生協により書籍やCDの割引制度や利用高に応じた還元制度、食堂業務については安価なメニューの提供といった生協ならではの東京大学の学生ら（院生ほかを含む生協組合員）にとって利益となるサービスが提供されています。また食堂運営業務に関しフロア毎の厨房設置義務があり、必要な設備投資額も相応額となることが予想されます。事業期間を概ね13年（平成31年に終了）とする条件下で、利用者の便益を損ねることなく本件事業を実施するには、生協を構成員として事業期間終了後の収入等をも視野に入れた事業計画を構築することが最も現実的と思われる。これに従い生協（東京大学生協）を入札参加グループに加えることを検討したいと存じますが、生協を入札参加グループに加える上で、何か制限等があれば具体的にご教示ください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
101	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2 3	「運営業務」 購買業務、南館の食堂運営業務に関しまして、現在駒場キャンパス内に食堂・売店等の施設がどのくらいの規模で設置されておりますか。	要求水準書の資料として提示します。
102	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2 3	「食堂等の運営業務」について、計画敷地の西側には、学生食堂や、書籍販売、雑貨販売等売店がありますが、今回の食堂等の運営計画については、将来的にどのような形での運営をお考えなのでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
103	運営業務	2	1	1	5	ウ		各施設（教育研究施設・福利厚生施設・食堂施設）の運営時間をお示ください。事業者の提案ということであれば、既存施設（食堂等）の運営時間を参考としてお示し頂きたい。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
104	運営業務	2	1	1	5	ウ		運営業務の中に和館が含まれておりませんが、和館の利用方法、運営についてのお考えを御教授ください。	要求水準書において提示します。
105	運営業務	2	1	1	5	ウ		現在お考えの和館の整備目的、利用形態について御教授ください。	要求水準書において提示します。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	ア		
106	運営業務（独算）	2	1	1	5	ウ	<p>食堂・書籍・購買業務を独立採算で運営を想定されているようですが、どのような前提条件となるのでしょうか。教職員・学生以外の利用者が想定できない点、休日・祝祭日・長期休み期間の施設利用が期待できない点、価格選定を高くすることが困難な施設であることから、以下事項を前提条件として頂けますでしょうか。</p> <p>賃料・施設使用料は、無償としていただけますでしょうか。</p> <p>水道光熱費等を無償として頂けますでしょうか。</p> <p>内装費・什器備品（厨房機器等を含む）の初期投資費用を、貴校の負担（サービス購入費）としていただけますでしょうか。</p> <p>什器備品等の更新費用は、大学負担として頂けますでしょうか。</p> <p>事業期間終了時の引渡要件は、引渡時に要求水準を満たしていることとし、過度な現状復旧費用を事業者が負担しなくて良いようにしていただけますでしょうか。</p>	<p>運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。</p>
107	運営業務（独算）	2	1	1	5	ウ	<p>運営業務にある、食堂A、B、Cの想定される違いは何でしょうか。</p>	<p>運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。</p>
108	運営業務（独算）	2	1	1	5	ウ	<p>運営業務において、学校事務業務、教育研究の補助業務、購買・書籍業務を生協が運営し、食堂運営業務のみを民間業者が運営する仕立てに変更することは可能でしょうか。</p>	<p>運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。</p>
109	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	<p>当該施設の近くで物販の購買業務、書籍業務並びに食堂運営業務を行っている「大学生協」が、今回のPFI事業の運営に關与することはないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。</p>
110	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	<p>事業目的に「開かれた大学」の理念を具現化するとありますが、運営事業として行う購買業務、書籍業務並びに食堂運営業務の顧客として、東京大学の大学生及び大学関係者に加えて、当該施設の近隣の住民等一般市民も対象とするのでしょうか。</p>	<p>本施設及び中庭は特に地域住民との交流の場と考えますので、学外者の利用を制限しませんが、提供するサービスの内容については事業者の提案によります。</p>
111	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	<p>和館についての運営業務の内容が示されておられません。また、事業者の業務に含まれないのであれば、参考までに利用イメージをお示し願います。</p>	<p>要求水準書において提示します。</p>
112	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	<p>本施設完成後、現在「大学生協」で運営されている食堂・購買・書籍販売業務について、引き続き運営されるかどうか決まっていましてお示し願います。</p>	<p>運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。</p>

番号	項目	実施方針				質問	回答	
		頁	1.	(1)	1)			
113	運営業務	2	1	1	5	ウ	本事業は、主にキャンパス内の限られた構成員を対象とした事業であると理解していますが、既存の事業者との関係を示すことなく、事業の範囲に運営業務を含めたのはなぜでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
114	運営業務	2	1	1	5	ウ	購買、食堂の運営事業者に、東京大学生協が参画することは可能でしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
115	運営業務	2	1	1	5	ウ	運営業務について、東大生協とSPCと今後の関係を教えてください。又、現在の生協利用状況の詳細データを提示していただけませんか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
116	運営業務	2	1	1	5	ウ	運営業務(購買業務、書籍業務、食堂運営業務)について、係る費用とは何を想定していますか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
117	運営業務	2	1	1	5	ウ	福利厚生施設部分の購買業務及び書籍業務、及び食堂運営業務の検討のため、既存の食堂、売店の営業データをご教示頂くことは可能でしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
118	運営業務	2	1	1	5	ウ	運営業務について、現在東大生協が食堂運営業務、購買業務、書籍業務を行っています。今回の実施方針で民間事業者の事業範囲としたことで、選定結果によっては東大生協が事業を行わない可能性もあると理解してよろしいでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
119	業務内容	2	1	1	5	ウ	提案審査において、運営業務の内容（例えば食堂のメニューや料金設定、購買部・書籍部の品揃え、注文・納入のシステム）についても評価項目となるのでしょうか？	落札者決定基準において、評価項目及び評価基準等を提示します。
120	大規模修繕	2	1	1	6	イ	「本施設の大規模修繕（本事業における大規模修繕とは、本学が自らの事由により行う大規模な修繕をいう。）については、事業期間中の実施は予定していません。」とは、事業者が計画する大規模な修繕・更新について、実際の施工の際に施設の利用を制限することを禁止することではないと理解してよろしいでしょうか。	事業期間が長期間にわたるため、施設の利用を制限する場合（ケース）も、やむを得ないと考えます。ただし、できる限り ^a 狎とは、理解してよろしいでしょうか。

番号	項目	実施方針				質問	回答		
		頁	1.	(1)	1)				
124	運営業務	2	1	1	ウ	運営業務全般について、生協はどのような関わり合いを持つのでしょうか。運営業務の契約先として、大学側の窓口となるのですか。それとも一法人として提案可能な立場となるのかお示し下さい。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。		
125	維持管理業務	2	1	5	イ	事業期間終了時の施設の機能に関する要求水準はありますか？	要求水準書において提示します。		
126	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	休校期の具体的な期間を教えてください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
127	購買業務について	3	1	1	5	ウ	3	ご希望の営業時間帯についてご解答の程、宜しく願いいたします。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
128	事業の範囲	3	1	1	5	ウ	3	通常の、駒場キャンパスにおける開門・閉門日（曜日）および時間をお示し願います。	要求水準書の資料として提示します。
129	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	学内における会議やパーティーの出張サービスにつき、（駒場）への出張も協議の対象となりますか	協議の対象とする予定です。詳細については、要求水準書において提示します。
130	事業の範囲	3	1	1	5	ウ	3	営業時間については何かご指示はありますか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
131	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	休日及び休講期の用語の定義について具体的にご教示願います。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
132	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	「d 営業日について」年間授業スケジュールをお教え頂ければ幸いです。	要求水準書の資料として提示します。
133	金利の考え方	3	1	1	6			割賦方式により支払う場合の金利は、どのようにお考えでしょうか。	基準金利（固定）+ スプレッド（固定）方式を予定しています。詳細については、入札説明書等において提示します。
134	選定事業者の収入	3	1	1	6			維持管理及び運営業務のサービスに係る対価は事業契約に定める額となっていますが、割賦方式とは異なるのですか。設計・建設等の初期投資に係る対価については「事業契約に定める額を割賦方式により支払う」となっています。	維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価の支払は、維持管理業務・運営業務の開始から事業期間終了まで、原則として均等で行う予定です。詳細については、入札説明書等において提示します。
135	選定事業者の収入	3	1	1	6			水道光熱費の負担は北館は事業者、南館の	の

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
136	選定事業者の収入	3	1	1	6		設計、建設等の初期投資にかかわる対価を割賦払いとありますが、北館と南館の維持管理開始時期が異なっています。初期投資部分の割賦支払いは、1本なのでしょうか。それとも施設ごとに分けて支払われるのでしょうか。同様に維持管理費用についても現時点でのお考えをご教示ください。	施設ごとの初回の支払時期は異なり、その後の支払（同時となった場合）も、その内訳を明確に区分して取り扱う予定です。詳細については、入札説明書等において提示します。
137	選定事業者の収入	3	1	1	6		「初期投資に係る対価について・・・割賦方式により」とありますが、BOT方式につきましても割賦として定義づけられ、維持管理運営対価の支払いとは明確に分けられると理解して宜しいでしょうか。	BOT・BTOの双方とも、施設整備部分の支払と維持管理運営部分の支払の内訳は、明確に区分して取り扱う予定です。詳細については、入札説明書等において提示します。
138	費用負担区分について	3	1	1	6		1.内装・給排水・ガス・電気・空調等 2.厨房設備・機器等 3.ホール家具（イス・テーブル・サンブルケース）等 4.精算機器（券売機・レジ） 5.事務用備品（電話機・FAX・事務用机・イス・ロッカー） 6.厨房消耗品（洗剤・石鹸・消毒液）等 7.ホール消耗品（ナフキン・クロス・お茶）等 8.水光熱費 9.通信費（電話代・郵便代・新規回線開設量） 10.清掃（日常・定期・特殊清掃・防虫・防鼠） 11.ゴミ処理・廃油処理 以上11点の食堂運営に係わる費用負担区分について大学側負担か選定事業者負担かのご解答を宜しくお願いいたします	運營業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
139	選定事業者の収入	3	1	1	6		運營業務（購買業務、書籍業務、食堂運營業務）のための設備並びに什器・備品については、施設整備業務に含まれると考えてよろしいでしょうか。	運營業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
140	運營業務	3	1	1	6		購買業務、書籍業務及び食堂運營業務については独立採算で運営することになっていますが、駒場キャンパスにおける、これらの業務の現在の運営状況（店舗数、運営規模及び収支の概況等）及び本事業実施後の運営の方針（既存施設の統廃合の有無等）について御教示願います。	運營業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
141	運營業務	3	1	1	6		今回御提示いただいた案では、南館の大部分を食堂が占めていますが、運営開始後に需要が減少した場合、他の用途（例えば、購買施設、喫茶室等）に変更することは可能でしょうか。	運營業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
142	選定事業者の収入	3	1	1	6		選定事業者が自ら行う運營業務（購買業務や書籍業務、食堂運營業務）は入札価格の対象外とありますが、審査項目の中には入ると考えてよろしいでしょうか。	運營業務（購買業務や書籍業務、食堂運營業務）についても、評価項目の中にも含める予定です。詳細については、落札者決定基準において、評価項目及び評価基準等を提示します。

番号 項 蕨 頁 1. (1) 1) 7

回 答

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		
153	事業方式	3	1	1	7	<p>本事業では、同一の特別目的会社がB T B O T・B T Oの双方を、同一の事業者O事業とB O T事業の双方を運営することとします。この方式を変更（統一）する抗 i の事を想定していると理解してよろしいでしょうか。同一の特別目的会社がB T O事業とB O T事業の両方を運営する場合、両事業間のリスクの切り分け等において支障が生じます。事業方式をB T O方式に統一いただけないでしょうか。</p>	

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		

162 参加要件

10 2 4 1 7

番号	項目	実施方針			質問	回答
		頁	1.	(1)		
		1.	(1)	1)	ア	

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		

「施工記録を用意」とありますが、東京

186 建設（工事施
工）完成時 15 3 4 2 ウ

番号	項目	実施方針			質問	回答
		頁	1.	(1)		
196	施設の規模等	16	4	2	計画延床面積上限+2%以内、下限-1%以内とありますが、要求水準書で公表される試設計が詳細であり、建築計画の変更はないと考えてよろしいでしょうか。	計画延床面積上限+2%以内、下限-1%以内とは、計画延床面積の合計について規定したものであり、建築計画(試設計)の変更の有無を規定するものではありません。
197	施設規模	16	4	2	施設全体面積の上限・下限の記載はありますが、各館面積、並びに細かな諸室の面積に対する上限・下限はありますでしょうか。	要求水準書において提示します。
198	事業の範囲	16	4	2	施設の規模・用途に関して、学生に対して事前に施設整備事業に関するヒアリング・アンケート等を実施したのでしょうか。又提案に際して、参加者が独自にヒアリングを実施することは可能ですか。	要求水準書の作成にあたっては、学生及び教職員などの関係者と十分に協議してまいります。 なお、学外者による学生を対象としたアンケートやヒアリングは認めていません。
199	施設の規模等	16	4	2	建築基準法上の施設用途を建物毎にご指示ください。	特定行政庁の判断によるものとします。
200	施設の規模等	16	4	2	北館及び南館に整備される福利厚生施設の供用開始後における、現東大生協及び入居校舎(学生会館・105号館)の取扱いについてご教示下さい。	運営業務等に関連する本質問は、後日(7月半ばを目処に)回答させていただきます。
201	施設の規模等	16	4	2	「北館」「南館」「和館」の3つの建物は、各々独立した建物である必要があるのででしょうか?ご教示下さい。	北館の所有形態(BOT)、和館の使用形態および「駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱」等から、中庭を囲むカタチでの3棟計画としています。この3棟計画を変更する予定はありません。
202	契約不履行	17	6	1	一般にPFI事業の継続が困難になった場合、事業契約不履行となり契約が解除されることとなります。しかし、本実施方針の内訳所奉賜変 事業を厭栗抖こヴ健	蝨音呀齒膾耕 † 稞 y 鯉柳 (鋤る学 しま

番号	項目	実施方針		質問	回答
		頁	ア		
204	税法上の措置	17	7	1	<p>北館はBOTを想定されていらっしゃると思いますが、国税庁通達の「売買とされるPFI事業について」の適用を受けることができるのでしょうか。</p> <p>大学は、国税庁通達の「売買とされるPFI事業について」の適用を受けることを想定していますが、その判断は国税庁が行うところです。</p> <p>国税庁通達の「売買とされるPFI事業について」の適用を受けることができれば、減価償却の償却残のため、VFMが悪化してしまいます。「売買とさ</p>

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		
211	リスク分担表	21	11			「11 その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」は支払い対価が変更になる可能性もあることから、大学側のリスク負担になるのではないのでしょうか。	入札説明書等において提示します。
212	税制度リスク	21	11			その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するものは、事業者がリスク負担するようになっていますが、収入そのものに課税される外形標準課税のリスクを取得することは、兼業が認められていないSPCには過酷過ぎると思います。収入そのものに課税されSPCの経営が立ち行かなくなる場合、当該リスクは大学が取得するよう変更していただきたいのですが、如何でしょうか。	入札説明書等において提示します。
213	リスク分担表	21	11			リスク分担表 11「税制度リスク：その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」について、事業者のリスク負担とされているが、事業者側のコントロール不能な税制度に関する事柄であることから大学側の負担として頂けないでしょうか？	入札説明書等において提示します。
214	リスク分担表 (案)	21	15			『No15 調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟』が事業者負担のみとなつていますが大学が実施した調査は大学負担と考えてよろしいのでしょうか？	事業者が行う「調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟」は、事業者の分担とします。詳細については、入札説明書等において提示します。
215	リスク分担表	21	16			16 環境問題リスクは事業者だけでなく、外的要因や双方が確認し承認した諸条件以外の予測不可能な事態も考慮し、大学側も副分担になるのではないのでしょうか。	事業者が行う「施設整備、維持管理業務、運営業務」にともなう「環境問題リスク」は、事業者の分担とします。ただし、その原因（要因）が明らかに大学側にある場合は、大学の分担とします。詳細については、入札説明書等において提示します。
216	リスク分担表	21	21			リスク分担表 21「不可抗力リスク」について、表中の「通常の見込み可能な範囲」を超えない不可抗力のリスク負担についてご教示下さい。また、「通常の見込み可能な範囲」との記載がございますが、どのような基準で判断されるのでしょうか？ご教示ください。	「通常の見込み可能な範囲」とは、善管注意義務等に基づき所要の対応策を講ずることが可能な場合等をいいます。詳細については、入札説明書等において提示します。
217	リスク分担表	21	24			金利リスクについては事業者負担となっておりますが、金利の決定時期を御教示願います。今後検討の余地があるのであれば、金利の決定時期をなるべく遅く（完工引渡時等）していただけないでしょうか。	入札説明書等において提示します。
218	リスク分担 (案)	21	24			「金利リスク・金利変動」について、表	

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
219	リスク分担表 (案)	22	33				『No33 建設に要する資材置き場の確保に関すること』が事業者負担のみとなっていますが、資材置き場の確保に関して大学側の協力は得られるものと考えてよろしいでしょうか？	入札説明書等において提示します。
220	建設コストリスク	22	40				大学側の指示以外の工事費増大リスク（不可抗力は除く）は事業者の負担とされていますが、建設期間中に建築基準法等により法令が変更され、設計変更が必要となった場合には、大学が負担されることが合理的であると考えます。法令変更により施設整備費に増額する場合で、入札時点で想定できなかった設計変更の費用負担は大学にして頂けませんか。	入札説明書等において提示します。
221	リスク分担	23	50				「大学及び第三者」には、大学勤務者および大学生を含むとの認識でよろしいでしょうか。	入札説明書等において提示します。
222	リスク分担表 (案)	23	54				維持管理・運営段階におけるリスクとして、54「選定事業者の警備不備による情報漏えい、事故発生等」は事業者負担となっておりますが、これには学校事務業務及び教育研究の補助業務に関するデータ漏洩等については、どのようにお考えでしょうか。学内ネットワーク上の既存のセキュリティ対策に準じた運営を想定しているのでしょうか。	入札説明書等において提示します。
223	セキュリティ リスク	23	55 54				リスク分担表のセキュリティリスクにおいて、警備不備による情報漏洩は事業者のリスク負担となっておりますが、本項の示す情報漏洩とは、具体的にどのようなケースを想定されているのでしょうか？	入札説明書等において提示します。
224	学生自治のリスク	21					実施方針公表以前には、本構想に対し、「キャンパス学生寮委員会」他の学生自治にかかわる組織体より、反対等の意向があったようですが、これらのリスクは解消されているのでしょうか。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
225	添付資料 2	24					学生会館及び105号館に食堂や購買部がありますが、本事業の食堂及び購買部との関係を大学側はどのようにお考えですか、ご教授ください。	運営業務等に関連する本質問は、後日（7月半ばを目処に）回答させていただきます。
226	添付資料 2	24					本事業の敷地範囲は多目的ホールの舞台機器搬入ルートにかかっていると思われるのですが、多目的ホールの舞台機器搬入ルートの再整備も本事業の範囲でしょうか。	要求水準書において提示します。
227	全体配置図	24					期及び 期工事における工事車両の搬入条件（ルート、ルート養生、時間等）は入札公告で示されるのでしょうか。	要求水準書において提示します。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
228	東京大学配置図	24					第一体育館の東側に幼稚園がありますが、案内図等には記入がありません。どちらに属し、通園ルートはどちらになりますでしょうか。	建物は大学が所有し、保育園機能としての利用はNPO法人が行います。通園ルートは、要求水準書において提示します。
229	添付資料3	25					事業計画地の測量図(敷地高低含む)をいただけないでしょうか。	現状敷地測量図等の関連資料は、要求水準書において提示します。
230	添付資料3	25					事業計画地周辺の施設の建築図面をいただけないでしょうか。(101号館、105号館、駒場図書館、多目的ホール、キャンパスプラザA・B棟、第一・第二体育館、プレハブ他)	入札説明書等の公表時に施設部にて閲覧とします。
231	添付資料3	25					事業計画地へのインフラ関係について御教授下さい。(給排水ルート、電気、ガス、雨水排水等)	要求水準書において提示します。
232	添付資料3	25					事業計画地内又は周辺の地質状況が確認できる資料(地質調査報告書等)をいただけないでしょうか。	地質調査の関連資料(隣接施設のデータ)は、要求水準書において提示します。
233	添付資料3	25					事業計画地内及び周辺の既存樹木リストをいただけないでしょうか。	現状敷地測量図等(既存樹木を含む)の関連資料は、要求水準書において提示します。
234	添付資料3	25					既存駒場図書館エントランスへのアプローチに身障者対応のスロープが設けられていますが、工事期間中の仮設スロープ整備等盛換え工事は、東京大学側準備工事と考えてよろしいでしょうか。	仮設スロープの設置は考えていません。障害者の図書館利用については、地階サービスエントランスからのエレベーター利用を想定しています。詳細については、要求水準書において提示します。
235	添付資料3	25					敷地内に既存東屋、樹木等の移設や植樹について、要求水準書でご教示いただけるのでしょうか。	要求水準書において提示します。
236	外構工事	25					指定計画敷地範囲内は、外構工事の対象範囲でしょうか。また、既存外構の利用は可能でしょうか。	外構工事の対象範囲は事業計画地(実施方針で提示した範囲を多少変更する予定があります)内とする予定です。既存の樹木をできるだけ活用することを考えていますが、詳細については、要求水準書において提示します。
237	添付資料3	25					施設配置の概要において、北館と南館を結ぶ部分に点線の記載がありますが、何を表現されているのでしょうか。	ピロティの設置を予定していますが、要求水準書において提示します。
238	添付資料3	25					「事業計画地及び施設配置の概要」について、「中庭」はどのような内容で整備し、運用することを想定しておりますか。各社で提案することは可能でしょうか。	要求水準書において提示します。
239	添付資料3	25					図面右上の縮尺(0m~50m)が間違っているものと思われそうですがいかがでしょうか。	グラフィックスケールを削除してください。現状敷地測量図等の関連資料は、要求水準書において提示します。

番号	項目	実施方針			質問	回答
		頁	1.	(1)		

252	添付資料 4	27			南館の 福利厚生施設で三つの各食堂に 食堂運営と密接に関連すると考えます 対して、其々厨房が計画されていますが、事業期間終了後にフロア毎の対応が が、提案時には提案者の提案によって各 可能となるような提案をお願いします。 厨房をいくつかで兼用することが可能で しょうか？	
-----	--------	----	--	--	---	--

253	施設計画の概要	28		1	和館の和室 6 部屋はどのような利用目的 要求水準書において提示します。 で整備されるのですか。	
-----	---------	----	--	---	---	--

要施 | 聴徳編此 | 揚 殿 3 概 ** ぎ 鉤 舊 蚤 裾 2 光 概 概 俣 翠 -

254	施設計画の概要	28		1		
-----	---------	----	--	---	--	--

豈で轟插

一 氏 寧

厨牧斂口

		施方針						
		頁	1.	(1)	1)	ア		
1	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	福利厚生施設部分の食堂運営業務の検討に際しては、 ^à 見返 減 手 潜 負 担 可 能 な 負 担 と なら ない 負 担 区 分 (厨 房 設 備 ・ 食 器 備 品 ・ 水 光 熱 見 込 等 見 込 城 見 親 の も と で 実 見 込 頂 きます よ う 願 い 致 し ます 。
2	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	事業の範囲として、「購買業務」、「書籍業務」及び「食堂運営業務」が運営業務の中に含まれています。これらは現在東京大学生協（生協）により実施されている業務で、購買及び書籍業務については生協により書籍やCDの割引制度や生協利用高に応じた還元制度、食堂においては安価なメニューの提供といった生協ならではの（書籍・CD等は再販制度などもあり、民間事業者が所謂割引行為を行うことはそもそも困難）の東京大学の学生（院生ほかを含む生協組合員）にとって利益となるサービスが提供されています。 これら業務には他に人員の確保、相応規模の設備導入が必要で、かつ食堂運営業務に関してはこれらに加え特にフロア毎に厨房設置義務など多大な設備投資額が必要となる一方で、実施方針3ページ「1.（1）6」選定事業者の収入」にて、これら運営業務に係る費用並びに利用者から受け取る料金等は選定事業者の区分とし、入札価格の対象外とすることが定められており、事業期間（概ね13年）内で民間事業者が当該投資額を回収するためには食堂単価並びに書籍等の価格の上昇（書籍・CD等は定価販売/いずれも現在の生協の水準から比較してのもの）が大いに予想されます。利用者の便益を損ねることなく斯かる事業を実施するには、現状同様に当該業務を生協が実施することが前提となると思われます。そうなれば入札グループ間で生協の取り込み合戦が展開されることが予想され、成功したグループのみが入札可能となり、その他のグループは入札に参加することも困難となることを予想されます。については競争活発化を促進するとの観点から、すべての民間事業者グループに対し落札後に生協が参加できるような入札選定ルールの方策をお願い申し上げます。
3	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	東大生協は、1950年より駒場キャンパスにおいて学内唯一の福利厚生事業の担当者として、食堂部、購買部、書籍部を運営してきました。駒場キャンパスは、年間の通常営業日が150日と限定されている上、閑散期と繁忙期での利用の差が激しく、1日の中でも昼休みの限られ本事業の運営業務に関して、大学内営利を目的とする一般企業ではなく、学内の構成員が出資し、利用・運営する東大生協に担当させていただきたいと考えております。業務に関する意見の詳細につきましては、書面に限りがあり、ヒアリングの機会を設けていただきたく存じます。
4	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	駒場 キャンパスにおいては歴史的にこれらの業務を専ら東京大学生生活共同組合が担ってきたと聞いています。 このような経緯を踏まえ、駒場 キャンパスにおいて廉価で質の高いサービスを提供するノウハウを熟知した同生活共同組合が当該業務の多くの部分を引き続き行うことが妥当のようにも思われます。 したがって、貴大学のご意向として当該業務の全部又は一定部分の運営を同生活共同組合に委ねることも一案と存じます。
5	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	今回の福利厚生施設運営事業は事業範囲が広く、十分な検討時間を要するため、運営事業の範囲をはじめとして、早急に事業条件の明示をお願い致します。

となら
きますよ
の福利厚生

番号	項目	実施方針					意見
		頁	1.	(1)	1)	ア	
19	金利リスク	21	24				金利変動リスクは事業者によって管理できないため、割賦金利の確定時期はできるだけ建物引渡時に近いタイミングにしていただけるようお願い致します。
20	設計変更リスク	22	30 31				設計変更のリスクを明確にするためにも、要求水準書と提出提案書の位置付けを明確にしてほしい。
21	施設計画の概要	26					北館についてですが、3階に身体運動実習室があることから、医務室の設置が必要と思われます。
22							施設整備に関するサービス対価の算定にあたって採用される基準金利の設定日については、事業者として徒な金利変動リスクに晒されることがないように事業契約締結後の然るべき時期（例えば竣工時点等）に設定していただきたいと思えます。（これらの金利変動リスクは、翻ってサービス対価のコスト増嵩につながることとなり、貴大学の財政的負担面においてもマイナス効果といえます。）